

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR LOCATIVO DE IMÓVEL
SITUADO NO CENTRO DE PEDRA BRANCA NO MUNICÍPIO PEDRA BRANCA/CE.**

01. INTERESSADO – Secretaria de Segurança Pública do Município de Pedra Branca/CE.

02. PROPRIETÁRIO – Marta Aurélia Mesquita Cavalcante RG: 2007005054352
CPF: 575.549.353-72

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao ALUGUEL, juntamente com a Secretária de Segurança Pública de PEDRA BRANCA/CE.

04. PRESSUPOSTOS

Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliado, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

05. VISTORIA

5.1. Caracterização da região

Localizado na zona urbana do município de PEDRA BRANCA/CE, com topografia regular, solo e subsolo de características Brunissem Avermelhado, Bruno não Cálcio, Solos Litólicos e Podzólico Vermelho-Amarelo, sendo que a ocupação física dos espaços se faz principalmente por imóveis de utilização mista residencial e comercial.

Existem serviços públicos e privados como rede de água potável, iluminação pública, luz domiciliar, rede telefônica e pavimentação das ruas em asfalto e paralelepípedo.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua. José Teodozio de Melo, 04, Bairro Riso do Prado, no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 11 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão pequeno, Um (01) prédio residencial encravado em um terreno de forma regular localizada na Rua. José Teodozio de Melo, 04, Bairro Riso do Prado, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações; Uma (01) garagem de porte médio, um (01) quarto, uma (01) suíte, um (01) banheiro, duas (02) salas adaptadas, uma (01) recepção, uma (01) cozinha, Uma (01) lavanderia, uma (01) dispensa, perfazendo uma área construída de 504,00m². Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água, com banheiros com revestimentos em ladrilhos e piso cerâmico e a área toda com revestida em cerâmica.

08. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

A normalização dos procedimentos avalia tórios são elaborados e regidos pela norma NBR 502/89 e NBR – 5676, onde se estabelece que “ a metodologia de avaliação a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além de preços comercializados ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

Terrenos – com base na Consolidação da Legislação Tributária do Município em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m² do terreno.

Benfeitorias – Método do Custo de Reprodução, utilizando-se valores unitários adequados às benfeitorias específicas, valor unitário este, retirado de publicação técnica a saber: i) Revista Construção Mercado.

Valor locativo – A determinação do Valor Locativo é feita a partir do valor de reposição do imóvel + terreno ± benfeitorias, ao qual se aplica um fator de acabamento conforme idade do imóvel.

09. VALOR A SER PAGO

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de R\$ 1.963,00 (mil novecentos e sessenta e três reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.



10. CONCLUSÕES

O valor acima refere-se ao aluguel mensal nesta data, com vistas ao ALUGUEL junto com a Secretaria de Segurança Pública do Município de PEDRA BRANCA/CE.

Este laudo é fornecido em duas vias devidamente assinadas pela Comissão Permanente de Avaliação, tendo como responsável a devida Comissão mencionado a seguir.

Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

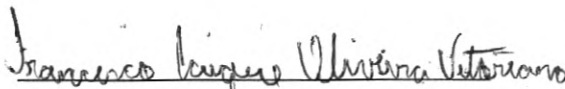
11. DATAS

Da vistoria: 08 de fevereiro de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 09 de fevereiro de 2022.



EUDASIO FERNANDES CEZAR
CRA-CE: 12021
CPF: 172.462.613-20



FCO. CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO
CPF: 062.878.203-90
CRC: 026611/0-6



HEITOR VIEIRA LIMA VERDE
CREA/CE: 55096
RNP: 061.392.478-9





